785/07

Den 17. december 2007 blev i sag nr. 71.336:

xxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xxxx xx x
xxxx xxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for nogle beskadigede vinduer i den ejendom, han overtog i 2001.

Klageren har i klageskrivelse af 24/2 2007 anført:

> "Vi har i 2003/2004 fået udskiftet vores vinduer delvist. Nu begynder samme skade at optræde i flere vinduer, hvorfor vi kontakter forsikringsselskabet igen. Denne gang mener forsikringsselskabet ikke at det er en skjult skade og underkender vores anmodning."

Selskabet har i skrivelse af 15/5 2007 nærmere redegjort for sagsforløbet og deres afslag:

> "Vi har d. 7. maj 2007 efter aftale med forsikringstager genbesigtiget vinduerne på ejendomme.
>
> Formålet med genbesigtigelsen var, at få fastslået hvilke vinduer der tidligere er udbedret skader på samt hvilke vinduer der iflg. forsikringstager nu er skader på. Ydermere ønskes vinduernes konstruktion, forventede levetid samt årsagen til vinduernes beskadigelse fastslået såfremt dette er muligt.
>
> Ved vores besigtigelse blev samtlige vinduer i stueetagen og på 1. salen fremvist og gennemgået sammen med forsikringstager.
>
> Det tidligere sagsforløb fremgår af tidligere fremsendte skrivelser og bilag. Dog opremses her for overskueligheds skyld et kort resumé af tidligere sagsforløb.

Der er tidligere foretaget besigtigelse af vinduerne:

1. gang den 15. juli 2003
2. gang den 22. august 2003
3. gang den 31. august 2004

Ovennævnte besigtigelser resulterede i accept og dækning af hhv. udskiftning og reparation af registrerede skader på ejendommens vinduer. Udskiftnings- og reparationsarbejdet blev udført af Snedker og tømrerfirma B. A/S og der blev for ovennævnte arbejde jf. faktura nr. 10241 af d. 31. juli 2004 udbetalt 23.240,75 kr. inkl. moms efter fradrag af selvrisiko på 5.000,- kr. (kopi af faktura vedlægges).

Efterfølgende anmeldte forsikringstager d. 28. september 2004 yderligere skade på vinduer. Denne gang er det skader på toilet- og stuevinduer i stueetagen, disse skader blev uden besigtigelse accepteret og dækket. Dette arbejde blev ligeledes udført af Snedker og tømrerfirma B. A/S og der blev for dette arbejde. faktura nr. 11558 af d. 20. januar 2005 udbetalt 4.989,75 kr. inkl. moms uden fradrag af selvrisiko men opgjort iht. vores brev 002 af 14. februar 2005 (kopi af faktura vedlægges).

Forsikringstager anmelder d. 22. september 2006 telefonisk, at der nu igen er skader på vinduerne.

Den 1. oktober 2006 besigtiges ejendommens vinduer iht. denne 'nye' anmeldelse. Den 3. oktober 2006 i vores brev 003 fremsendes et kort oprids af sagsforløbet, en konklusion samt begrundelse indtil denne dato for hvorfor yderligere samt nye skader på ejendommens vinduer i forsikringsmæssig henseende ikke vurderes som dækket.

Efter indsigelser over afgørelsen bliver der for tvivlstilfældets skyld, i samråd med forsikringstager, aftalt endnu en besigtigelse som bliver foretaget af forsikringstager v/A.S. og undertegnede.

Omfanget af nedbrudt træ i den nye anmeldelse går på bundglasliste og enkelte sideglaslister ved 5 stk. gående vinduesrammer, opfugtning/vandindtrængning på indvendig side langs bundramme og bundkarm samt afskalning af maling 2 steder på indvendig side af bundrammer.

Forsikringstager oplyste ved besigtigelsen, at alle vinduer er blevet malet mindst en gang siden deres overtagelse og, at der ingen afskalninger var at se da de overtog huset.

Det vurderes usandsynligt, at de nuværende trænedbrydninger har været der siden forsikringstagers overtagelse af ejendommen. Dette understøttes bl.a. af at vinduerne iht. ovennævnte er besigtiget 5 gange af ejerskifteforsikringen og derved i minimum 2 tilfælde er blevet gennemgået og udbedret af Snedker og tømrerfirma B. A/S.

Ved gennemgang af de oprindelige vinduers opbygning kunne det konstateres, at vinduerne er konstrueret således at bl.a. falsen i bundkarm er uden fald ud ad og, at træglaslisterne i rammerne ligger plant/glat med forkanten af rammerne. Specielt disse nævnte forhold er udført således fra fabrikkens side ud fra et ønsket design fra fabrikanten. Uagtet at mange vinduer i dag konstrueres bl.a. med fald ud ad på karmfalsen samt med aluminiumsbundglaslister med drypnæse, er vinduer i ejendommen normalt forekommende for tilsvarende vinduer af samme alder i 1986.

Med udgangspunkt i de faktiske forhold som kunne konstateres ved vores besigtigelser af hhv. d. . oktober 2006 og d. 7. maj 2007 fastholdes vores afslag på dækning samt på eventuelle yderligere skader på vinduerne."

Klageren er i indlæg af 30/5 2007 fremkommet med følgende bemærkninger:

"1. Alle vinduer er IKKE gennemrenoveret ej heller gennemgået af B., det var udelukkende de vinduer, som Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S v/ J.W. havde godkendt som værende defekte. Dertil skal det kommenteres, at J.W. først vurderede vinduerne til at være fra 1935, hvorefter han på vores foranledning ændrede dette til 1986. Når så Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S henholder sig til at vinduerne er gennemgået grundigt, kan man som kunde undres over, at der skulle hele 2 gennemgange til at få vinduerne godkendt som værende fra 1986. Dernæst, at én gennemgang angiveligt ikke var nok til at konstatere skadernes omfang, hvorfor en tredje besigtigelse var nødvendig. Dette efterlader efter vores mening en velbegrundet usikkerhed til kvaliteten af den gennemgang, der i høj grad ligger til grund for Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S vurdering af sagen.

2. Vi ønsker ligeledes at henlede opmærksomheden på vores kommentarer til tidligere skrivelse, hvori at Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S repræsentant beskriver vedligeholdelsen af vinduerne som korrekt udført.

Uddrag af svar Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S d. 20/1 2007

Punkt 1.
Du beskriver i brevet dateret d. 3. oktober 06, at alle vinduerne ser pæne og vedligeholdte ud, og alligevel fremkommer der skader på vinduerne blot 2 år efter at vinduerne - i henhold til din ekspert vurdering - er blevet behandlet korrekt. Efter vores bedste overbevisning burde denne vedligeholdelse sikre, at vinduerne ikke nedbrydes, forudsat at skade ikke er opstået før. Derfor må konklusionen være at skaderne var der før vores overtagelse.

Punkt 2.
Vi mener med udgangspunkt i punkt 1, at det som sagt er meget usandsynligt at skaderne, ikke skulle have været begyndende eller tilstede ved vores overtagelse af ejendommen. Dog har skaderne åbenbart ikke været så synlige, at man har kunne konstatere dem på tidspunktet for overtagelsen jvf. den oprindelige tilstandsrapport, men derimod været en skjult skade, hvilket man som forsikringstager forsikrer sig imod ved at tegne en 10 årlig ejerskifteforsikring.

3. Ved hver gennemgang af vinduerne, er vi blevet orienteret om at Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S ikke er et 'håndværkerfirma', og at de med denne begrundelse ikke har ønsket at foretage en total gennemgang af vinduerne. Der er udelukkende foretaget en gennemgang af de vinduer, som vi som kunde mente værende defekte, altså på intet tidspunkt en gennemgribende gennemgang før vores henvendelse i 2006.

4. Med hensyn til kommentaren vedrørende vinduernes levetid og om hvorvidt skaderne er normalt forekommende for tilsvarende vinduer, så bør der i vurderingen tages hensyn til at de første synlige skader blev konstateret første gang i 2003, altså kun 16 år efter vinduernes produktion, hvilket vel må skønnes som værende unormalt."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at måtte lægge til grund, at vinduerne fra 1986 er konstrueret på en uhensigtsmæssig måde, uden at man dog kan tale om, at der foreligger fejlkonstruktion. Konstruktionsmåden indebærer, at vinduernes nederste del bliver opfugtet med en noget kortere levetid til følge.

Efter nævnets opfattelse udgør et sådant forhold ikke en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann